

DICIEMBRE 2022 • NÚM. 9

QUALIS INMOBILIA

- REVISTA INFORMATIVA EMPRESARIAL -

Entregamos
nuestro
Proyecto Parque
Cueva

Índice

07



14



23



03

Mensaje de nuestro socio director Víctor Ocaña Guerrero

23

Sistemas Contables, ¿Qué son y de qué se componen?

07

Entrega de nuestro Proyecto Parque Cueva

26

Avances Obra Parque Candamo

12

El ing Piero Bárcena nos habla del Proyecto Parque Colmenares

30

Lobby Parque Colmenares

14

Dossier de Calidad del Proyecto

33

Qualis estuvo en la Feria Nexo Inmobiliaria

17

Avance de Obra Parque Candamo

30

Avances Obra Parque La Medalla

Palabras de nuestro Socio-Director Víctor Ocaña Guerrero

Estimados amigos:

Han pasado más de 2 años desde que "Qualis Inmobilia" inició sus operaciones, en circunstancias completamente adversas y hoy miro con satisfacción todo lo que hemos logrado, superando muchas dificultades (Covid 19, aumento de la tasa de interés, inflación, fluctuación del tipo de cambio, crisis política, entre otros).

Comenzamos con dos proyectos con mucho entusiasmo y en el 2022 ya contamos con seis proyectos. No cabe duda de que iremos sumando muchos más. Las razones del éxito logrado, las defino por varios factores, destacando con orgullo el gran aporte de mis socios Galo y Elliot; que con compromiso y pasión; trabajan arduamente en que todo funcione de la manera correcta, y con quienes sincronizamos en ideas y trayectoria, que define el rumbo de nuestra compañía.

También quiero reconocer el gran equipo que somos, agradecer a nuestros arquitectos, ingenieros, diseñadores de interiores, comerciales, equipo logístico y más; que también nos aportan mucho y viven el día a día con pasión; entregando lo mejor de cada uno para que esta suma de esfuerzos de como resultado los logros obtenidos.

Pero el mayor éxito y satisfacción viene por aquellas familias que han adquirido sus

departamentos y el saber que tienen un mejor lugar para vivir. Por eso es tan importante el esfuerzo que hacemos para darles lo mejor. Como ustedes saben, no escatimamos en inversión; ya que buscamos darle lo mejor a las familias y esto se ve reflejado en la extraordinaria arquitectura, los mejores materiales, los más finos acabados, las excelentes ubicaciones de nuestros edificios y ahora pensando hasta en los más engraidos de las casas, nuestras mascotas.

Resumo un agradecimiento especial a mis socios, a todos nuestros colaboradores, proveedores y a todas las familias que apostaron y creyeron en nosotros; y ahora disfrutan de un hogar extraordinario en lo que Qualis contribuyó para que se haga realidad.

Estando próximos a Navidad, deseo de todo corazón a cada uno de ustedes, lo mejor y mucho amor en sus hogares, ya que lo más importante es la familia y Cristo dentro de ellas. Asimismo, les mando los mayores y mejores deseos de éxito en todos los aspectos de sus vidas en este 2023.

¡Feliz Navidad y un maravilloso año 2023!

Victor Ocaña Guerrero
Socio - Director

PRE VENTA

PUEBLO LIBRE



ALAMEDA

JAIME HERRERA

PUEBLO LIBRE

VIVE
FRENTE A
LA
ALAMEDA

PROMOCION

Dcto hasta

S/. 20,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

 **QUALIS**
INMOBILIA

PRE VENTA

SURQUILLO



PARQUE
LAS ORQUIDEAS
— SURQUILLO —

VIVE
FRENTE AL
PARQUE

PROMOCIÓN

Dcto hasta

S/. 26,000

+ kit de cocina :
encimera, horno y
campana



QUALIS
INMOBILIA



**ENTREGAMOS NUESTRO
PROYECTO PARQUE CUEVA**



Entrega a los propietarios

¡VIVE FRENTE A PARQUE!
¡BIENVENIDO A TU NUEVO HOGAR!



www.qualisinmobilia.com f Instagram

Entrega a los propietarios

¡BIENVENIDO A TU NUEVO HOGAR!



www.qualisinmobilia.com f i



Entrega a los propietarios



Entrega de áreas comunes





Entrega de áreas comunes





Entrega de áreas comunes



¡Orgullosos de nuestro staff de obra PARQUE CUEVA!



Ing. Producción: Cristian Leiva; Residente de Obra: Ing Gabriel Jurupe;
Arq. Calidad: Marco Hurtado; Prevención: Elías Abanto

ENTREGA INMEDIATA

PUEBLO LIBRE

PARQUE
CUEVA
— PUEBLO LIBRE —

VIVE
FRENTE AL
PARQUE

PROMOCIÓN

Dcto hasta

S/. 21,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

EDIFICIO PARQUE CUEVA

QUALIS
INMOBILIA

EL ING. PIERO BARCENA, RESIDENTE DE LA OBRA PARQUE COLMENARES NOS HABLA SOBRE SU PROYECTO



**Por: Ing. Piero
Bárcena**

El proyecto en construcción Parque Colmenares, cuenta con un área de 330 m² de terreno y una área techada de 4,369.78 m², compuesto de 28 departamentos, los mismos que contarán con servicios de primera calidad: instalaciones de agua fría y caliente , medidores de agua y luz independientes, teléfono, intercomunicador, sistema de gas, medidores de gas, 01 cisterna de agua para consumo doméstico y 01 cisterna independiente para el sistema contra incendio.

Es muy sencillo pensar que la calidad del producto se define en el acabado final, en nuestro caso en arquitectura, esto es un error muy común ya que calidad es un factor muy importante para el buen desarrollo del proyecto, calidad es verificar y hacer el seguimiento para que desde su cimentación se construya de manera exitosa lo que se encuentra plasmado en un plano.

El éxito y el buen desarrollo de los proyectos de construcción se debe al reflejo de la buena supervisión de calidad en obra por tal motivo el proyecto en construcción "Parque Colmenares" viene siendo ejecutado con los estándares de calidad vigentes en las normas peruanas, asimismo viene siendo supervisado por profesionales con la capacidad de gestión y conocimiento del rubro.

Finalmente, resaltar que su diseño tanto arquitectónico como estructural cumplen con las normativas sismo resistentes vigentes, razón por la cual se proyecta el uso de 161 toneladas de acero corrugado y 1,500 m³ de concreto premezclado para la construcción total del proyecto.

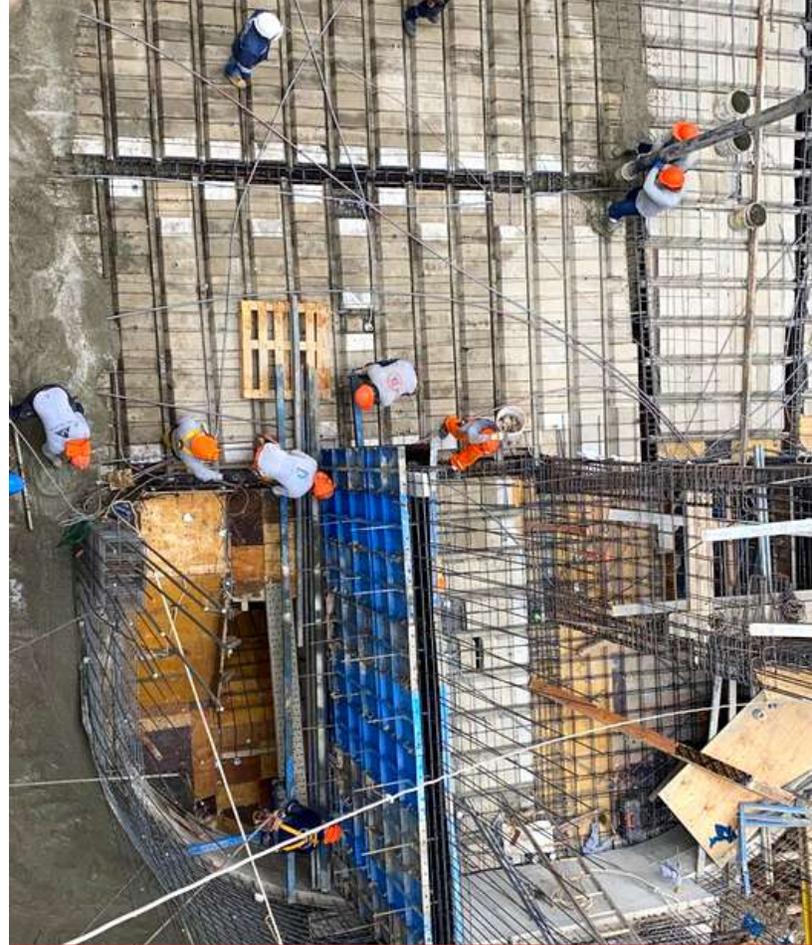


En la imagen, de Izq a derecha:

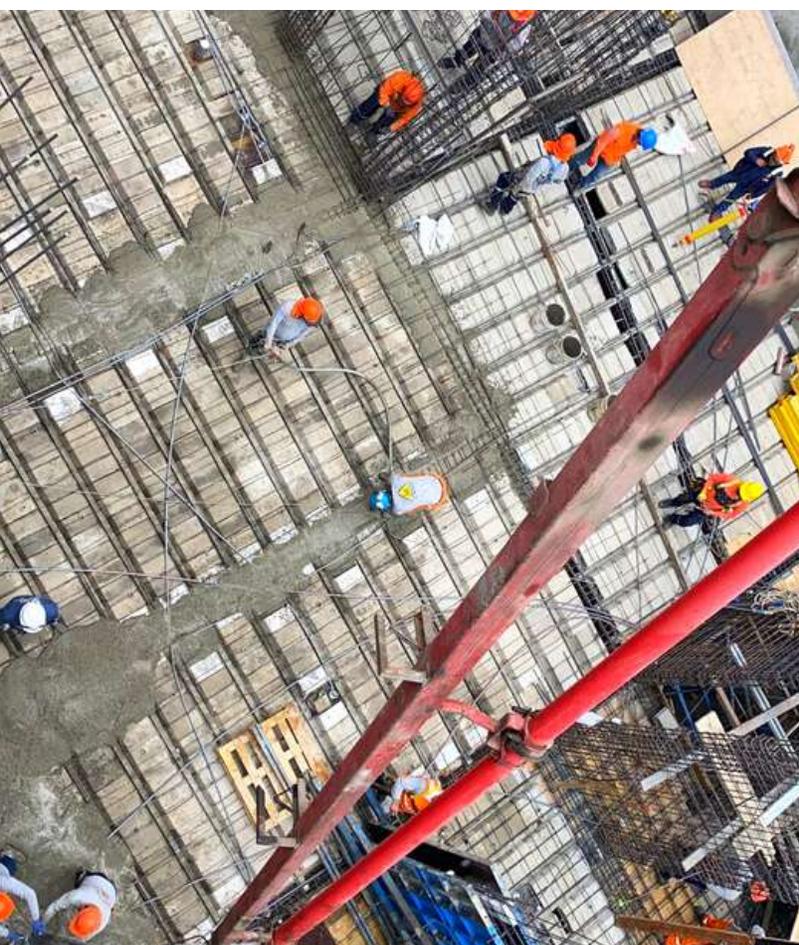
Control de calidad : Jorge Paico
Residente de Obra: Ing Piero Bárcena
Producción: Ing Jonathan Ravichagua
Prevención: José Pinchi



Encofrado de cisterna de consumo doméstico



Colocación de viguetas y bovedillas de concreto en techos de sótanos.



Colocación de concreto en losas de sótanos.



Encofrado de placas

EN CONSTRUCCION

PUEBLO LIBRE

PARQUE
COLMENARES
— PUEBLO LIBRE —

VIVE
FRENTE AL
PARQUE

PROMOCIÓN

Dcto hasta

S/. 16,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

EDIFICIO PARQUE COLMENARES

QUALIS
INMOBILIA



DOSSIER DE CALIDAD DEL PROYECTO



Por: Arq Flavia
Balcazar

En todos los proyectos el tema de control de **calidad** es sumamente importante para asegurar un producto final que cumpla con todos los requerimientos de los clientes y los estándares del mercado, en **QUALIS**, estamos comprometidos con este principio y para lograrlo contamos con un equipo humano de alta experiencia que comparte con nosotros el mismo **compromiso** en cada una de las especialidades y etapas de construcción.

Cada una de las especialidades del proyecto (estructuras, instalaciones eléctricas, sanitarias, de gas, pintura, instalación de ventanas, puertas, vidrios, pisos, etc.) son ejecutadas por empresas reconocidas y de amplia experiencia cuyos trabajos son recepcionados mediante **protocolos de calidad** y **actas de entrega** de los trabajos ejecutados.

En cuanto al equipamiento, todos los equipos como son bombas, ascensores, tableros eléctricos, extractores de monóxidos, etc. deben cumplir los estándares de calidad y especificaciones técnicas de diseño; para asegurar que esto se cumpla se les realizan **pruebas** cuyos parámetros,

mediciones y resultados quedan registrados en **protocolos de cumplimiento** y **certificados de calidad**. Así mismo cada proveedor debe entregar las **cartas de garantía** de sus equipos instalados.

Todos estos documentos que son de suma importancia conforman el **DOSSIER DE CALIDAD**, que es entregado a nuestros clientes, tanto en físico como de manera virtual y constituye un respaldo y garantía ante cualquier eventualidad o desperfecto que pueda presentarse tanto en equipos como en instalaciones una vez entregado el edificio a sus propietarios.

AVANCE DE OBRA PARQUE CANDAMO



Izaje y retiro de equipo de excavación



Avance de placa del ascensor



Curado de placas



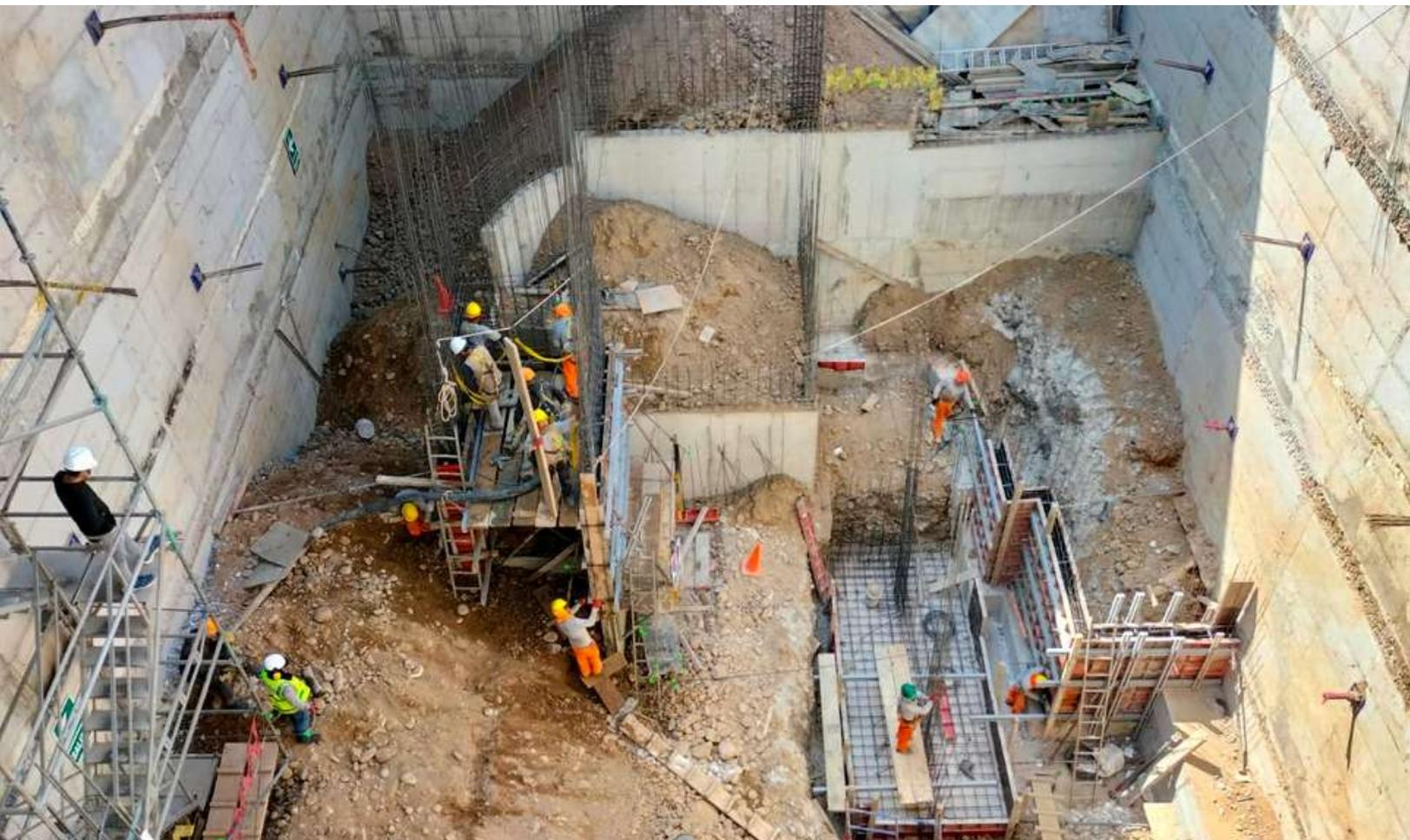
Tensado de anclajes



Vaciado de solado de zapatas



Protecciones colecctivas, orden y limpieza



Vaciado de placa del ascensor y habilitación de acero en zapata



Encofrado de muros a doble altura (encimado) en sótanos



Nivelación topográfica y compactación de base para solado

EN CONSTRUCCION

SAN MIGUEL

PARQUE
CANDAMO
— SAN MIGUEL —

**VIVE
FRENTE AL
PARQUE**

PROMOCIÓN

Estacionamiento a

S/. 10,000

Para dptos Tipo 3

+ kit de cocina :
encimera, horno y
campana

EDIFICIO PARC

 **QUALIS**
INMOBILIA

SISTEMAS CONTABLES ¿Qué son y de qué se componen?



**Por: CPC Rafael
Gonzales C.**

En la actualidad es muy complicado para las personas que son nuevas en temas de contabilidad, poder comprender de forma correcta **qué son los sistemas contables**, debemos saber que un sistema contable está compuesto por diversos elementos de información contable y financiera mutuamente relacionados.

En los últimos tiempos los sistemas contables y financieros se han convertido en una herramienta esencial en el área comercial y financiera de la empresa, puesto que nos ayudan a tener una mejor visión y toma de decisiones.

El sistema contable debe ajustarse, por completo, a las necesidades y los objetivos de la empresa u organización puesto que su objetivo principal es apoyar en la toma de decisiones gerenciales; la información que proporciona un sistema contable debe ser oportuna y eficiente, de tal manera que permita al área gerencial analizar y clasificar la información para que puedan tomar decisiones adecuadas que estén vinculados con el negocio.

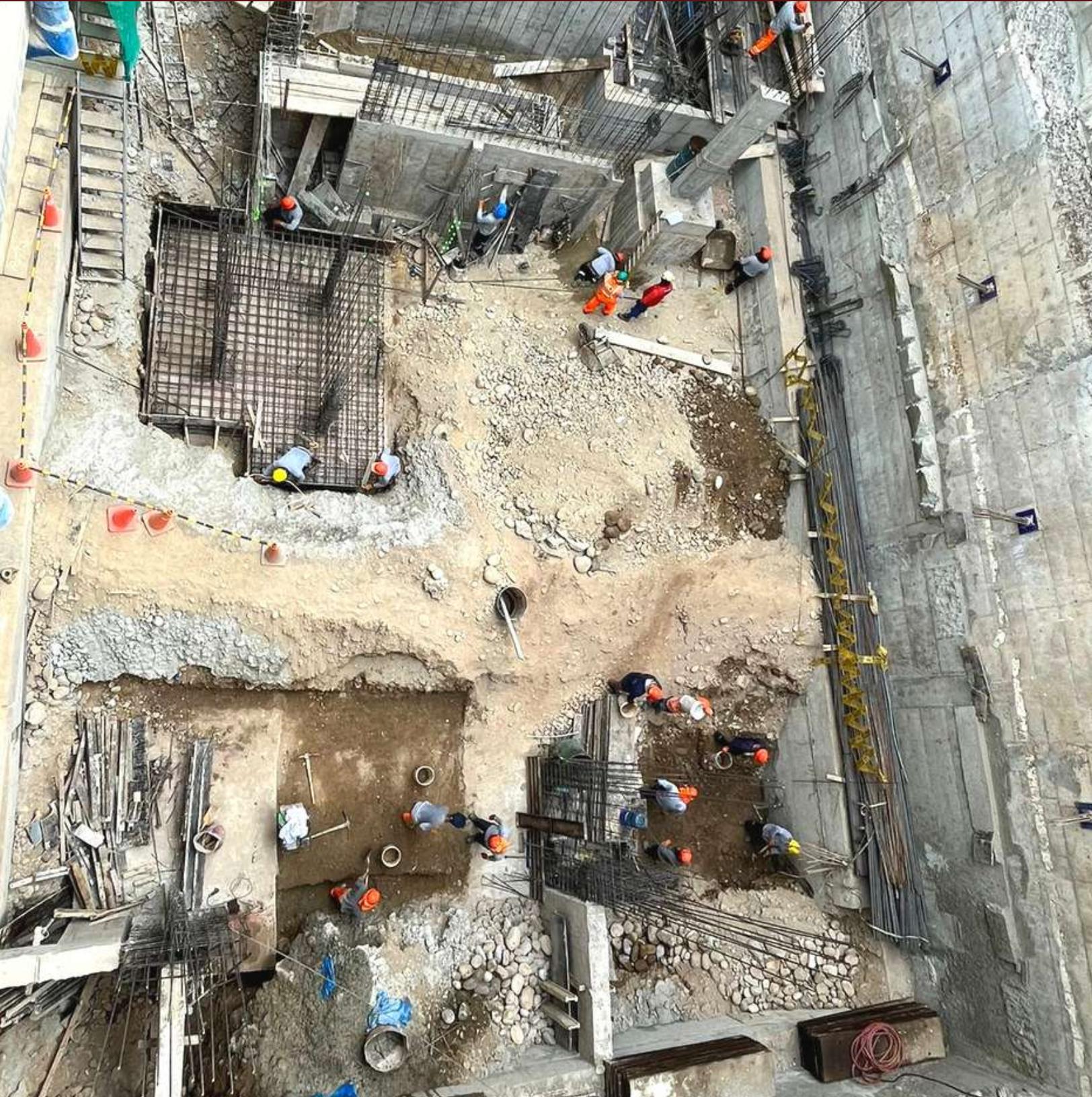
Conscientes de ello en **Qualis Inmobilia**, contamos con el sistema **S10 ERP** que es uno de los Software más completos para empresas del sector Construcción e Inmobiliario.

Este sistema se compone de una serie de módulos integrados, que van desde la elaboración de presupuesto, el planeamiento, las compras, el gerenciamiento de la

obra, la gestión de planillas, venta de inmuebles, hasta el manejo financiero y contable de las empresas constructoras e inmobiliarias. Al ser un sistema modular permite ser implementado de manera independiente, pero al mismo tiempo centraliza y unifica toda la información de la empresa, y estima escenarios futuros con mayor precisión.

Contamos además con un grupo contable y de tesorería eficiente donde se están cumpliendo las metas programadas y estimadas por la gerencia. Nuestro equipo está compuesto por quien redacta éste artículo CPC Rafael E. Gonzales Castro y las asistentes señoritas Fiorella Franco, María Osorio, Bila Vega y Diana Tantas, además de nuestro tesorero el sr. Ricardo Arboleda.

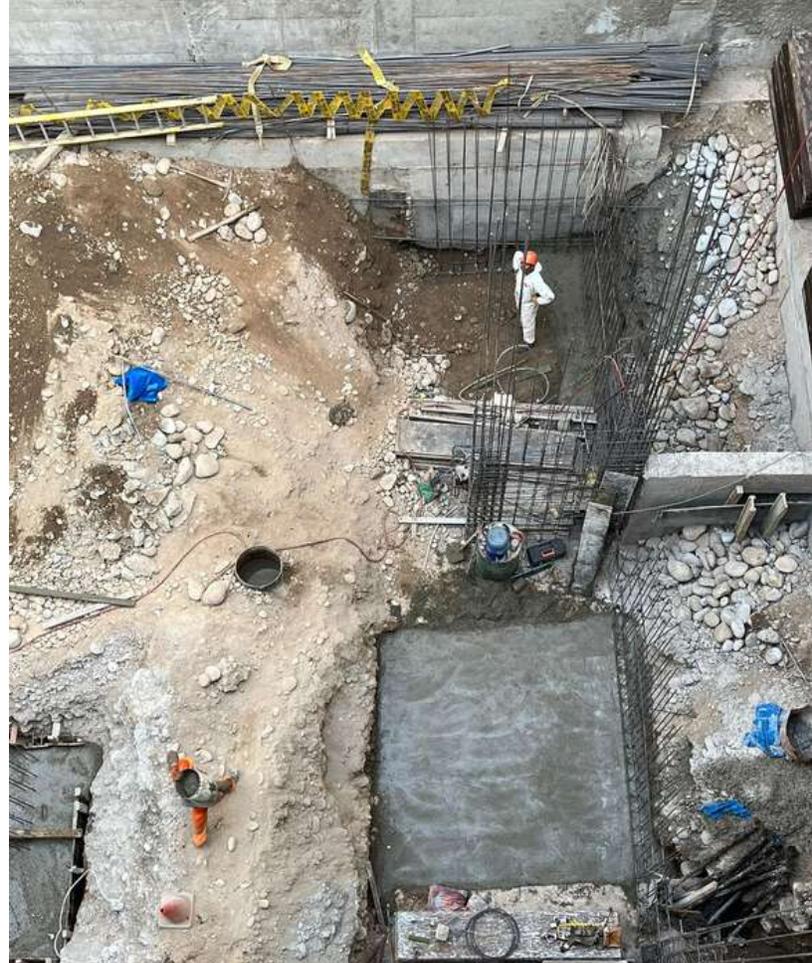
AVANCES DE OBRA PARQUE LA MEDALLA



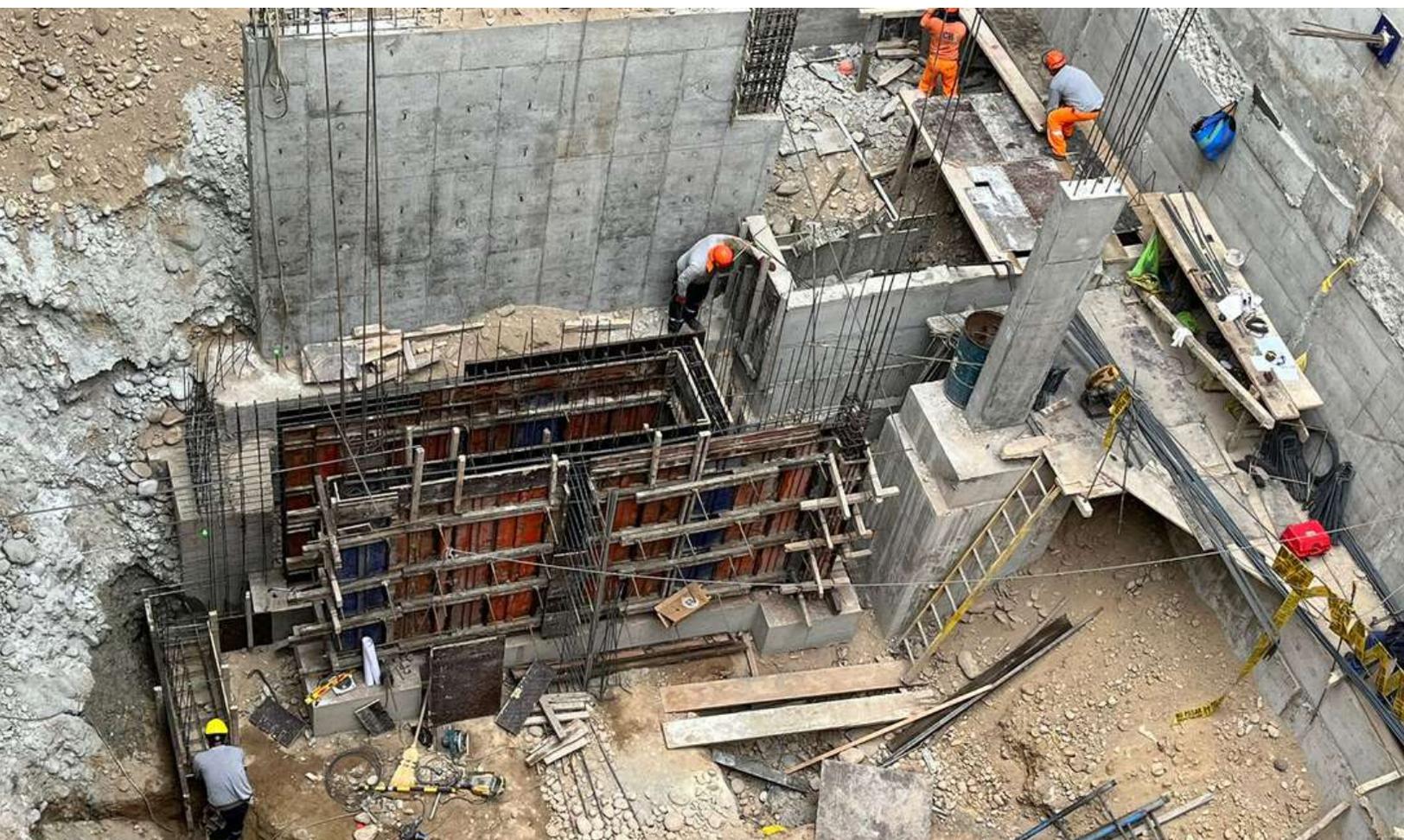
Colocación de acero en cimentación de cisternas, columnas y zapatas centrales



Colocación de acero



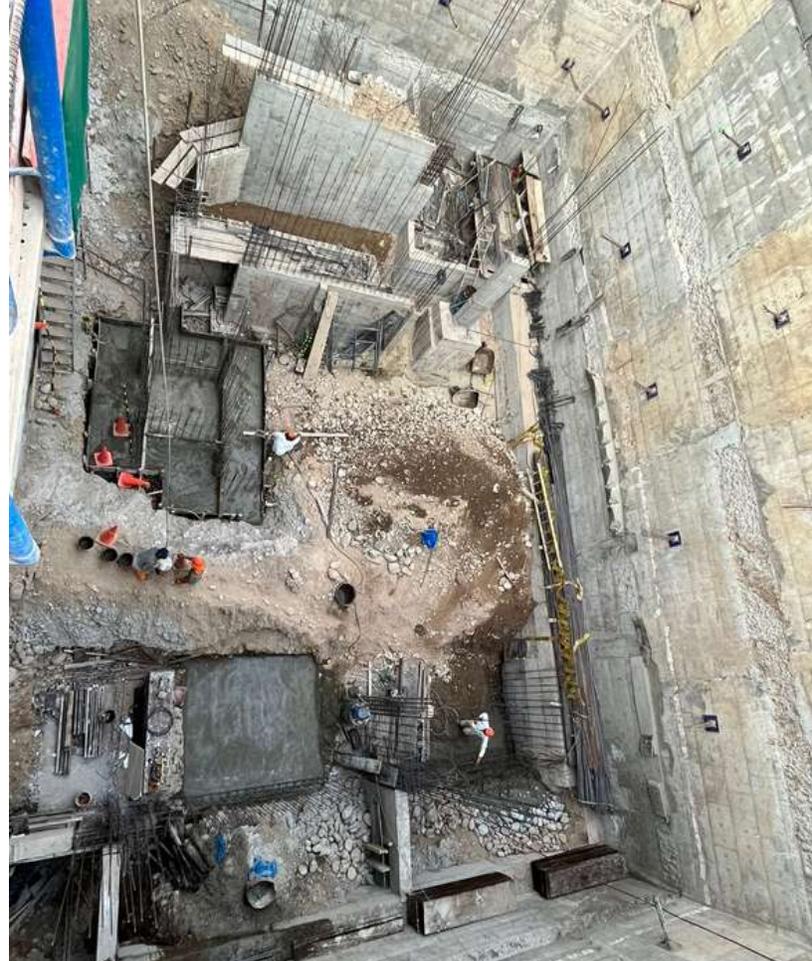
Concreto en zapatas y colocación de acero



Encofrado de placas y muros de cisterna



Encofrado de placas



Concreto en zapatas y cimentaciones



Excavación y perfilado manual de cimentaciones

EN CONSTRUCCIÓN

SAN MIGUEL

PARQUE
LA MEDALLA
— SAN MIGUEL —

VIVE
FRENTE AL
PARQUE

PROMOCIÓN

Dcto hasta

S/. 20,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

EDIFICIO LA MEDA

QUALIS
INMOBILIA



LOBBY PARQUE COLMENARES Elegante y funcional



Por: Raquel Rentería
Diseño de Interiores

Como en todos nuestros proyectos, nuestro equipo de arquitectos y diseñadores se dedica con mucho empeño y creatividad a desarrollar nuestros lobbys de manera tal, que éstos cumplan con criterios de elegancia y funcionalidad.

En ésta oportunidad les queremos presentar el diseño del lobby de nuestro proyecto Parque Colmenares, el cual contará con pisos de porcelanato, llevará las paredes enchapadas con paneles de melamine en textura de madera, y cintas de luces led para dar una iluminación ambiental, cálida y acogedora. El counter de recepción llevará un lujoso tablero de mármol en el frontis.

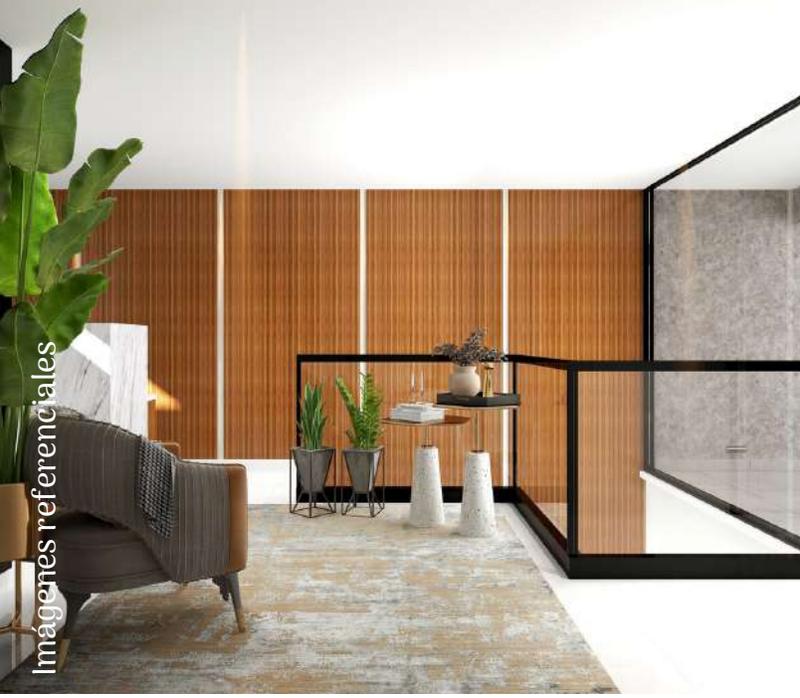
Desde el lobby se podrá acceder tanto al semi sótano, como al hall del ascensor hacia los departamentos. Será un ambiente lleno de calidez que te dará la bienvenida al llegar a tu hogar cada día.



Imágenes referenciales



Imágenes referenciales



Imágenes referenciales



Imágenes referenciales



Imágenes referenciales

PRE VENTA
SURQUILLO

PARQUE
LAS ORQUIDEAS
SURQUILLO

**VIVE
FRENTE AL
PARQUE**

PROMOCIÓN

Dcto hasta
S/. 26,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

QUALIS
INMOBILIA

PRE VENTA
PUEBLO LIBRE

ALAMEDA
JAIME HERRERA
PUEBLO LIBRE

**VIVE
FRENTE A
LA
ALAMEDA**

PROMOCION

Dcto hasta
S/. 20,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

QUALIS
INMOBILIA

EN CONSTRUCCIÓN
SAN MIGUEL

PARQUE
LA MEDALLA
SAN MIGUEL

**VIVE
FRENTE AL
PARQUE**

PROMOCIÓN

Dcto hasta
S/. 20,000

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

QUALIS
INMOBILIA

EN CONSTRUCCION
SAN MIGUEL

PARQUE
CANDAMO
SAN MIGUEL

**VIVE
FRENTE AL
PARQUE**

PROMOCIÓN

Estacionamiento a
S/. 10,000

Para dptos Tipo 3

+kit de cocina :
encimera, horno y
campana

QUALIS
INMOBILIA

EN CONSTRUCCION

PUEBLO LIBRE

PARQUE COLMENARES
— PUEBLO LIBRE —

VIVE FRENTE AL PARQUE

PROMOCIÓN

Dcto hasta
S/. 16,000

+kit de cocina :
encimera, horno y campana

QUALIS
INMOBILIA

ENTREGA INMEDIATA

PUEBLO LIBRE

PARQUE CUEVA
— PUEBLO LIBRE —

VIVE FRENTE AL PARQUE

PROMOCIÓN

Dcto hasta
S/. 21,000

+kit de cocina :
encimera, horno y campana

QUALIS
INMOBILIA





Participamos con mucho éxito en la Feria Nexo Inmobiliaria

Qualis Inmobilia participó con gran éxito en la feria más importante del país: **Feria Nexo Inmobiliaria**. La feria se realizó del 10 al 13 de noviembre y se desarrolló en el Parque de la Exposición.

Compartimos la dicha de nuestros clientes, quienes realizaron el sueño de la casa propia.

Agradecemos a nuestros clientes por la confianza depositada. Además, felicitamos a nuestro excelente equipo de ventas, quienes contribuyeron al éxito en la feria.



Cumpleaños



Saludamos a nuestros colaboradores que estuvieron de cumpleaños en:

OCTUBRE

04 oct ELLIOTT EDWARD JIMENEZ MORAN

06 oct MIGUEL ANGEL LEGAY LOPEZ

14 oct NICOLE LINDLEY VEGA

24 oct SUSANA MAYBELL PORRAS ROJA25

NOVIEMBRE

13 nov VICENTE VICENTE CARLOS ANGEL

15 nov BARCENA SALDARRIAGA PIERO MARTIN

21 nov JIMMY SEGUNDO USHINAHUA NUNEZ

25 nov FLAVIA ALEJANDRA BALCAZAR ASALDE

25 nov HUMILDA BILA VEGA PAUCAR

DICIEMBRE

05 dic RICARDO ARBOLEDA CABRERA

19 dic JOSE ANGEL PINCHI COMETIVOS

23 dic RAQUEL RENTERIA INFANTE DE FLORES

31 dic MARCO ANTONIO HURTADO ARBOLEDA



PARQUE GALICIA
— PUEBLO LIBRE —

Calle Valencia 434
Pueblo Libre



PARQUE GONDAL
— PUEBLO LIBRE —

Calle El Gondal cuadro 1
Pueblo Libre



PARQUE CUEVA
— PUEBLO LIBRE —

Calle Alcalá 185
Pueblo Libre



PARQUE COLMENARES
— PUEBLO LIBRE —

Calle Colmenares 165
Pueblo Libre



PARQUE LA MEDALLA
— SAN MIGUEL —

Calle José Gabriel Aguilar 780
San Miguel



PARQUE CANDAMO
— SAN MIGUEL —

Calle Rosendo Badani 135,
San Miguel



PARQUE LAS ORQUIDEAS
— SURQUILLO —

Calle Arturo Duray 194,
Surquillo



ALAMEDA JAIME HERRERA
— PUEBLO LIBRE —

Av. Jaime Herrera 170
Pueblo Libre



Oficinas: Centro Empresarial Recavarren
Calle Recavarren 111 Oficina 304 Miraflores.

Telf: 01 697 2309

www.qualisinmobilia.com

Desde la gran familia de



queremos desearles una **Feliz Navidad**, que la paz y el amor reinen en cada hogar y que el próximo año **2023** llegue cargado de paz, esperanza y nuevas oportunidades de éxito para todos los peruanos.